



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1805-23

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 1805-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'ENTRÉES CHARRETIÈRES ET D'ALLÉES D'ACCÈS DANS LES ZONES I-706 ET ID-R1.12

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 7 mars 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet de règlement numéro 1805-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier les dispositions relatives à l'aménagement d'entrées charretières et d'allées d'accès dans les zones I-706 et ID-R1.12.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- D'ajouter la disposition particulière suivante aux grilles des spécifications applicables aux zones I-706 et ID-R1.12 :
 - *Tout aménagement d'entrée charretière et/ou d'allée de circulation provenant d'une propriété située à l'extérieur du territoire de la Ville de Saint-Constant et venant rejoindre, en partie ou en totalité, le territoire de la Ville de Saint-Constant est strictement prohibé.*

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone I-706, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert) :

Grille des spécifications		Numéro de zone: I-706							
		Dominance d'usage: I							
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1						
		b. et trifamiliale	H-2						
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3						
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4						
		maison mobile	H-5						
		collective	H-6						
	Commerces	détail et services de proximité	C-1						
		détail local	C-2						
		service professionnels spécialisés	C-3						
		hébergement et restauration	C-4						
		divertissement et activités récréotouristiques	C-5						
		détail et services contraignants	C-6						
		débit d'essence	C-7						
		vente et services reliés à l'automobile	C-8						
		artériel	C-9						
		gros	C-10						
		lourd et activité para-industrielle	C-11			X			
	Industrie	prestige	I-1	X					
		légère	I-2		X				
		lourde	I-3						
extractive		I-4							
Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1							
	institutionnel et administratif	P-2							
	communautaire	P-3							
	infrastructure et équipement	P-4				X			
Agricole	culture du sol	A-1							
	élevage	A-2							
	élevage en réclusion	A-3							
Ours	conservation	CO-1							
	récréation	CO-2							
Numér. exclu.	usages spécifiquement permis					(1,2,5)	(6)		
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolés		X	X	X	X	X	X
		jumelés							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	10	10	10	10	10	10
		latérale (m)	min.	4	4	4	4	4	4
		latérales totales (m)	min.	6	6	6	6	6	6
		arrière (m)	min.	10	10	10	10	10	10
	Dimension	largeur (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	
		hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1	1
		hauteur (étages)	max.	2	2	2	2	2	1
		hauteur (m)	min.	6	6	6	6	6	5
		hauteur (m)	max.	10	10	10	10	10	7
		superficie totale de plancher (m ²)	min.			100 (7)			100 (7)
nombre d'unités de logement / bâtiment		max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé		1 à 5	1 à 5	1 à 5		1			
projet intégré									
TERRAIN	largeur (m)	min.	30	30	30	30 (3)	30 (3)		
	profondeur (m)	min.	60	60	60	60 (3)	60 (3)		
	superficie (m ²)	min.	1800	1800	1800	1800 (3)	1800 (3)		
DIVERS	Dispositions particulières		(8)	(8)	(8)		(8)	(8)	
	P.P.U.								
	P.A.E.								
	P.I.J.A.		X	X	X		X	X	
	Numéro du règlement		1555-17	1609-19					
	Entrée en vigueur (date)		05/02/2018	05/06/2019					



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Restaurant, location d'automobiles et de camions neufs ou usagés et vente de bois de chauffage.
- Le stationnement de véhicules lourds (camion, remorques et machinerie lourde) est autorisé dans cette zone.
- Voir l'article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.
- (Abrogée : A : 1609-19, V : 05-06-2019)
- Vente de véhicules usagés
- (9601) Établissements à caractère érotique. (Modifiée : A : 1609-19, V : 05-06-2019)
- Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3 500 mètres carrés, article 135-4 du présent règlement. (Modifiée : A : 1609-19, V : 05-06-2019)
- Tout aménagement d'entrée charnière et/ou d'allée de circulation provenant d'une propriété située à l'extérieur du territoire de la Ville de Saint-Constant et venant rejoindre, en partie ou en totalité, le territoire de la Ville de Saint-Constant est strictement prohibé.

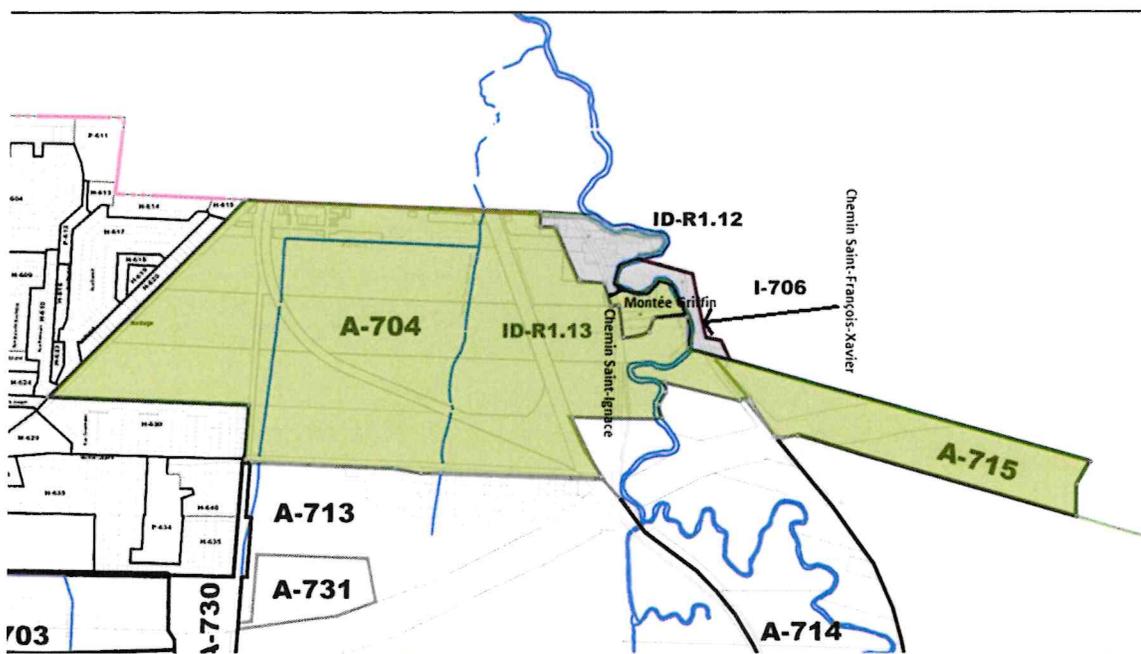
- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone ID-R1.12, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en vert et rouge) :

Grille des spécifications		Numéro de zone: ID-R1.12							
		Dominance d'usage: A							
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X (1)					
		bi et trifamiliale	H-2						
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3						
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4						
		maison mobile	H-5						
		collective	H-6						
	Commerce	détail et services de proximité	C-1						
		détail local	C-2						
		service professionnels spécialisés	C-3						
		hébergement et restauration	C-4						
		divertissement et activités récréotourist.	C-5						
		détail et services contraignants	C-6						
		débit d'essence	C-7						
		vente et services reliés à l'automobile	C-8						
		artériel	C-9						
		gros	C-10						
		lourd et activité para-industrielle	C-11						
	Industrie	prestige	I-1						
		légère	I-2						
		lourde	I-3						
extractive		I-4							
Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1							
	institutionnel et administratif	P-2							
	communautaire	P-3							
	infrastructure et équipement	P-4							
Agricole	culture du sol	A-1		X					
	élevage	A-2			X				
	élevage en réclusion	A-3							
Cons.	conservation	CO-1							
	récréation	CO-2							
Permis, accès	usages spécifiquement permis								
	usages spécifiquement exclus								
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X			
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	7,6	10	10			
		latérale (m)	min.	2	5	5			
		latérales totales (m)	min.	4	10	10			
		arrière (m)	min.	8	10	10			
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4 (2)					
		hauteur (étages)	min.	1 (2)					
		hauteur (étages)	max.	2 (2)					
hauteur (m)		min.	6 (2)						
hauteur (m)		max.	9,2 (2)						
superficie totale de plancher (m ²)		min.	85 (2)						
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.								
catégorie d'entreposage extérieur autorisé			1-2	1-2					
projet intégré									
TERRAIN	largeur (m)	min.	(3,5)	(3)	(3)				
	profondeur (m)	min.	(3,5)	(3)	(3)				
	superficie (m ²)	min.	(3,5)	(3)	(3)				
DIVERS	Dispositions particulières		(4, 6)	(4)	(4)				
	P.P.U.								
	P.A.E.								
	P.I.I.A.								
	Numéro du règlement								
Entrée en vigueur (date)									



- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**
- En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, des lots situés à l'intérieur des "lots déstructurés" de type 1 (avec morcellement).
 - Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole et particulièrement et celles relatives à l'accès aux terres en front d'un chemin public à l'intérieur d'un îlot déstructuré.
 - Voir article 60 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.
 - Voir les dispositions du chapitre 9 du présent règlement concernant le normatif applicable autour des périmètres d'urbanisation ainsi que les interdictions liées aux nouveaux lieux d'élevage dans un rayon de 500 mètres du périmètre d'urbanisation.
 - Dans les îlots déstructurés correspondant à l'affectation Agricole - Résidentielle de type 1, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un emplacement résidentiel, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.
 - Tout aménagement d'entrée charnière et/ou d'allée de circulation provenant d'une propriété située à l'extérieur du territoire de la Ville de Saint-Constant et venant rejoindre, en partie ou en totalité, le territoire de la Ville de Saint-Constant est strictement prohibé.

Ce projet de règlement concerne les zones I-706 et ID-R1.12, lesquelles sont montrées au croquis suivant :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 4 avril 2023 à 18h30, au Pavillon de la biodiversité, 66, rue du Maçon à Saint-Constant.

Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

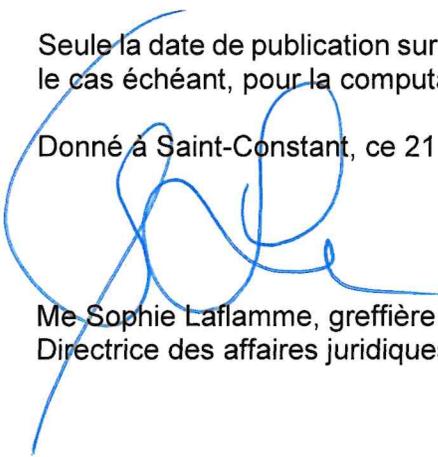
Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures habituels d'ouverture.

Ce projet de règlement est également disponible pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

Donné à Saint-Constant, ce 21 mars 2023.


Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1805-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER LES
DISPOSITIONS RELATIVES À
L'AMÉNAGEMENT D'ENTRÉES
CHARRETIÈRES ET D'ALLÉES D'ACCÈS DANS
LES ZONES I-706 ET ID-R1.12

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR DAVID LEMELIN
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	7 MARS 2023
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	7 MARS 2023
CONSULTATION PUBLIQUE :	
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	
ENTRÉE EN VIGUEUR :	

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 7 mars 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 7 mars 2023;

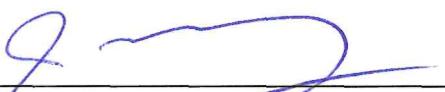
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone I-706 par celle jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone ID-R1.12 par celle jointe en annexe 2 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance extraordinaire du 7 mars 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE I-706

Grille des spécifications

Numéro de zone: I-706

Dominance d'usage: I



Saint-Constant

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Restaurant, location d'automobiles et de camions neufs ou usagés et vente de bois de chauffage.
- 2) Le stationnement de véhicules lourds (camion, remorques et machinerie lourde) est autorisé dans cette zone.
- 3) Voir l'article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.
- 4) (Abrogée : A : 1609-19, V : 05-06-2019)
- 5) Vente de véhicules usagés
- 6) (9801) Établissements à caractère érotique. (Modifiée : A : 1609-19, V : 05-06-2019)
- 7) Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales sont assujettis à une superficie brute de plancher maximale de 3 500 mètres carrés, article 1354 du présent règlement. (Modifiée : A : 1609-19, V : 05-06-2019)
- 8) Tout aménagement d'entrée charretière et/ou d'allée de circulation provenant d'une propriété située à l'extérieur du territoire de la Ville de Saint-Constant et venant rejoindre, en partie ou en totalité, le territoire de la Ville de Saint-Constant est strictement prohibé.

USAGES	Habitat	unifamiliale	H-1								
		bi et trifamiliale	H-2								
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3								
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4								
		maison mobile	H-5								
		collective	H-6								
	Commerce	détail et services de proximité	C-1								
		détail local	C-2								
		service professionnels spécialisés	C-3								
		hébergement et restauration	C-4								
divertissement et activités récréotouristiques		C-5									
détail et services contraignants		C-6									
débit d'essence		C-7									
vente et services reliés à l'automobile		C-8									
artériel		C-9									
gros		C-10									
lourd et activité para-industrielle		C-11				X					
Industrie	prestige	I-1	X								
	légère	I-2		X							
	lourde	I-3									
	extractive	I-4									
Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1									
	institutionnel et administratif	P-2									
	communautaire	P-3									
	infrastructure et équipement	P-4					X				
Agricole	culture du sol	A-1									
	élevage	A-2									
	élevage en réclusion	A-3									
Cons.	conservation	CO-1									
	recréation	CO-2									
Permis/évinc.	usages spécifiquement permis						(1,2,5)		(6)		
	usages spécifiquement exclus										
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X	X	X		
		jumelée									
		contiguë									
	Marges	avant (m)	min.	10	10	10	10	10	10		
		latérale (m)	min.	4	4	4	4	4	4		
		latérales totales (m)	min.	8	8	8	8	8	8		
		arrière (m)	min.	10	10	10	10	10	10		
	Dimension	largeur (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6			
		hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1	1		
		hauteur (étages)	max.	2	2	2	2	2	1		
hauteur (m)		min.	6	6	6	6	6	5			
hauteur (m)		max.	10	10	10	10	10	7			
superficie totale de plancher (m ²)		min.			100 (7)			100 (7)			
nombre d'unités de logement / bâtiment	max.										
catégorie d'entreposage extérieur autorisée		1 à 5	1 à 5	1 à 5		1					
projet intégré											
TERRAIN	largeur (m)	min.	30	30	30	30	30 (3)	30 (3)			
	profondeur (m)	min.	60	60	60	60	60 (3)	60 (3)			
	superficie (m ²)	min.	1800	1800	1800	1800	1800 (3)	1800 (3)			
DIVERS	Dispositions particulières		(8)	(8)	(8)		(8)	(8)			
	P.P.U.										
	P.A.E.										
	P.I.I.A.		X	X	X		X	X			
	Numéro du règlement		1555-17		1609-19						
	Entrée en vigueur (date)		05/02/2018		05/06/2019						

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE ID-R1.12

Grille des spécifications

Numéro de zone: ID-R1.12

Dominance d'usage: A

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1	X (1)				
		bi et trifamiliale	H-2					
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3					
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4					
		maison mobile	H-5					
		collective	H-6					
	Commerce	détail et services de proximité	C-1					
		détail local	C-2					
		service professionnels spécialisés	C-3					
		hébergement et restauration	C-4					
divertissement et activités récréotourist.		C-5						
détail et services contraignants		C-6						
débit d'essence		C-7						
vente et services reliés à l'automobile		C-8						
artériel		C-9						
gros		C-10						
lourd et activité para-industrielle		C-11						
Industrie	prestige	I-1						
	legère	I-2						
	lourde	I-3						
	extractive	I-4						
Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1						
	institutionnel et administratif	P-2						
	communautaire	P-3						
	infrastructure et équipement	P-4						
Agricole	culture du sol	A-1		X				
	élevage	A-2			X			
	élevage en réclusion	A-3						
Cons.	conservation	CO-1						
	récréation	CO-2						
Permis/exclus	usages spécifiquement permis							
	usages spécifiquement exclus							
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X		
		jumelée						
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	7,6	10	10		
		latérale (m)	min.	2	5	5		
		latérales totales (m)	min.	4	10	10		
		arrière (m)	min.	8	10	10		
	Dimension	largeur (m)	min.	7,4 (2)				
		hauteur (étages)	min.	1 (2)				
		hauteur (étages)	max.	2 (2)				
hauteur (m)		min.	6 (2)					
hauteur (m)		max.	9,2 (2)					
superficie totale de plancher (m ²)		min.	85 (2)					
nombre d'unités de logement/bâtiment	max.							
catégorie d'entreposage extérieur autorisé				1-2	1-2			
projet intégré								
TERRAIN	largeur (m)	min.	(3, 5)	(3)	(3)			
	profondeur (m)	min.	(3, 5)	(3)	(3)			
	superficie (m ²)	min.	(3, 5)	(3)	(3)			
DIVERS	Dispositions particulières		(4) (4, 6)	(4)	(4)			
	P.P.U.							
	P.A.E.							
	P.I.I.A.							
	Numéro du règlement							
Entrée en vigueur (date)								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, sont autorisés le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, des lots situés à l'intérieur des "îlots déstructurés" de type 1 (avec morcellement)
- 2) Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole et particulièrement et celles relatives à l'accès aux terres en front d'un chemin public à l'intérieur d'un îlot déstructuré.
- 3) Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.
- 4) Voir les dispositions du chapitre 9 du présent règlement concernant le normatif applicable autour des périmètres d'urbanisation ainsi que les interdictions liées aux nouveaux lieux d'élevage dans un rayon de 500 mètres du périmètre d'urbanisation.
- 5) Dans les îlots déstructurés correspondant à l'affectation Agricole - Résidentielle de type 1, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un emplacement résidentiel, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.
- 6) **Tout aménagement d'entrée charretière et/ou d'allée de circulation provenant d'une propriété située à l'extérieur du territoire de la Ville de Saint-Constant et venant rejoindre, en partie ou en totalité, le territoire de la Ville de Saint-Constant est strictement prohibé**